

Struttura del P.U.C.	rif. cartog.	<i>norme di conformità</i>	ambito: RIBORGO – S.BERNARDO – CERRETI -PIZZUTA	R23
	St0.4/St0.5			

1	obiettivo generale della disciplina
----------	--

Prevalente indirizzo di pianificazione è la **riqualificazione** dell'ambito a partire dagli insediamenti di fondo valle che in maniera discontinua ed occasionale occupano il fondo valle del Letimbro in larga prevalenza sulle piane estese in riva sinistra del Letimbro in un contesto connotato da una vocazione agricola storicamente confermata. Analogamente l'indirizzo vale per gli insediamenti isolati sulle formazioni orografiche di promontorio e nucleazioni di versante [CA' PIZZUTA] più a levante. Saranno ammissibili modesti incrementi dei pesi insediativi, a fronte di significative e contestuali operazioni di consolidamento degli usi agricoli e di conseguenti azioni di corretta sistemazione degli spazi aperti.

2	Sub-ambiti speciali di intervento
----------	--

s.a.s 23.1	Sub-ambito speciale di intervento		Circoscritta espansione insediativa in autonomo equilibrio di urbanizzazioni tramite regime di convenzionamento, a compimento di un progetto di SUA del PRIS presentato alla Civica Amministrazione (prot. 30074 del 30/08/2001)			
	ubicazione	zona di pris	funzione	peso insediativo	S.A [mq]	standards [mq]
	La Romana S.Bernardo	S 14	Residenziale	194 abit.	4.469	5.599
		Commercio		196		

I dati che precedono hanno una funzione di riepilogo. La disciplina urbanistica di riferimento è quella della scheda di intervento punto 7.

Struttura del P.U.C.	rif. cartog.	<i>norme di conformità</i>	R23
	St0.4/St0.5		

3	articolazione in componenti dell'ambito (sub-ambiti, tessuti, unità elementari)		
3.1	componenti: caratteri		3.2 obiettivi e modalità
E (☉)	AREE AGRICOLE		VALORIZZAZIONE del paesaggio agrario tipico e dei percorsi tradizionali di ambiente rurale: gli interventi insediativi a carattere residenziale, correlati con le attività agricole, sono incentivati se connessi ai potenziamenti degli areali [An] con la precisa finalità di non impegnare ulteriori risorse territoriali e di non estendere l'armatura infrastrutturale.
An Mes	ORGANISMI ISOLATI dell'insediamento rurale tradizionale di interesse storico e/o di valore testimoniale della cultura materiale contadina, rilevante per dimensioni ed impianto tipologico, con areale agricolo pertinente [Ca' Pizzuta]		Tali sub-ambiti, per condizioni di accessibilità, e/o per esposizione ed acclività - a costituire sito preferenziale per la localizzazione di nuove costruzioni secondo la norma di conformità delle aree E [punto 4.4 dell'elab. St.3]
An (☉)	AGGREGATO INSEDIATIVO DI FONDO VALLE, di impianto coerente con regole colturali dei fondi agricoli Le aree pianeggianti del fondovalle del Letimbro (Riborgo) sono state storicamente interessate da consistenti insediamenti di carattere rurale, specie nei siti di migliore esposizione.		RIQUALIFICAZIONE del tessuto dell'edilizia minore nei suoi valori tradizionali, ancora significativamente presenti; in particolare è da tutelare il ruolo organico dei giardini e dei coltivi storici pertinenti all'edificato. Le limitate EVOLUZIONI volgono verso un'integrazione dell'orditura del tessuto esistente tramite episodi insediativi a bassa densità di ridotta consistenza in consonanza con le indicazioni del PTCP locale, pur rinvigorendo i lasciti storici dell'insediamento rurale tradizionale, nella coerente traccia di un completamento del processo di colonizzazione del territorio, in una delle sue due forme fondamentali: la struttura isolata autonoma in areale agricolo esteso (vedi [Mes])
An (☉)	EMBRIONALI NUCLEAZIONI del sistema insediativo agrario tradizionale, articolate su percorsi tradizionali di crinale o di versante Aree di versante in località Cerreti (a monte dell'esteso fondovalle in un'ampia ansa del Letimbro): rilevante insediamento di carattere rurale, favorito dalla felice esposizione del sito.		
Vg	Organismi singoli di importanza storica e/o di rilevanza architettonica: edificio di pregio in area di verde privato		CONFERMA degli aspetti linguistici e architettonici dell'unità edilizia di pregio e degli spazi aperti caratterizzati dalle aree verdi qualificate che costituiscono un insieme unitario con le parti costruite.
Dr (*)	INSEDIAMENTI episodici ARTIGIANALI e di DEPOSITO		RIQUALIFICAZIONE a scala edilizia degli edifici esistenti al fine di migliorare la funzionalità degli immobili, congiunta a riqualificazione ambientale del contesto, specie delle aree pertinenti,
<p>(☉) sono presenti <i>Corridoi ecologici specie ambienti acquatici- Corridoi ecologici specie ambienti boschivi della REL</i>: per la realizzazione degli interventi ammissibili sui suoli vigono in tali aree le azioni positive ed i divieti di cui agli elaborati St3 (punto 5.6) ed St5 (punto 7), con specifico riferimento alla tutela delle specie. [vedi tavv DF1.5.1/2 e DF S8.1/2]</p>			
<p>(*)si prescrive l'obbligo di effettuare la VALUTAZIONE DI INCIDENZA a livello progettuale ex DGR 328/2006, nel caso di nuove costruzioni</p>			

Struttura del P.U.C.	rif. cartog.	<i>norme di conformità</i>	ambito: RIBORGO – S.BERNARDO – CERRETI -PIZZUTA	R23
	St0.4/St0.5			

4 dotazioni standards urbanistici, servizi pubblici e privati (tabella avente valore ricognitivo e non normativo)							
Area	toponomastica	PROPRIETA'	Superficie(mq)	funz. prevalente D.M.1444/68	esist.	previs	RIFERIMENTI
S23.1	Via Santuario	Private	Priv. 40	Attr.Sanit Osped.(Lett. B)	●		S.M.S. S.Bernardo in Valle
S23.2	Via Santuario	Comunali	550	Verde Pub. Attrez.(Lett. C)	●		Campetto Calcio S.Bernardo in Valle
S23.3	Via Santuario in Valle	Religiose	420	Attr. Int. Com. (Lett.B)	●		Chiesa di S.Bernardo in Valle
S23.4	Via	Religiose	40	Attr. Int. Com. (Lett.B)	●		Chiesetta di giribuoni
Servizi S.a.s 23.1	La Romana-S.Bernardo		5.599			●	servizi derivanti dall'attuazione di S.a.s 23.1
servizi pubblici		<i>Tot.esistenti [mq]</i>	1.010	<i>Tot.di previsione [mq]</i>	5.599	<i>Tot.pubblici [mq]</i>	6.609
servizi privati		<i>Tot.esistenti [mq]</i>	40	<i>Tot.di previsione [mq]</i>	-	<i>Tot.privati [mq]</i>	40
TOTALE SERVIZI			<i>esistenti e di previsione pubblici e privati [mq]</i>			6.649	
Serv-E-An	L'attuazione dell'insediabilità in area agricola E ed in particolare nelle aree An comporterà la dotazione di mq 6 di aree per parcheggi pubblici per ogni 25 mq di S.A. residenziale da realizzarsi a margine della viabilità pubblica in area An in applicazione della norma di cui all'elab. St3 (nel caso di ricorso alla densità maggiorata rispetto alla densità base)						

5 disciplina paesistica					
5.1 rapporti con la disciplina di livello locale di PTCP					
assetto insediativo:	IS.MA-ID.CO	assetto vegetazionale:	COL-ISS / BAT CO PRT TRZ BAT	assetto geomorfologico:	MO-b
<p>Il regime di ID.CO è coerente con l'assetto insediativo in atto degli insediamenti vallivi, con l'evoluzione che riguarda recenti operazioni di urbanizzazione pianificata [SUA23.1] ed anche con gli indirizzi del PUC, che propongono, soprattutto per i siti di miglior esposizione e di congrua accessibilità, interventi di consolidamento correlato tuttavia ad una riconferma degli usi agricoli anche intensivi dell'area.</p> <p>Le aree dell'ambito a levante ed a settentrione rispetto alla ferrovia ricadono in area IS.MA: in congruenza con tale regime, la norma di PUC, tutta riferita al comparto agricolo, si allinea in piena aderenza all'impianto del PTCP locale e le modeste operazioni di incremento insediativo sono pienamente coerenti con dette disposizioni normative, sia per consistenza (aree An) sia per regole, modalità e cautele di attuazione.</p>					

Struttura del P.U.C.	ref. cartog.	<i>norme di conformità</i>	R23
	St0.4/St0.5		

6.1	DESTINAZIONI D'USO ammesse	Unità elementari e tessuti			
		Dr	Vg(◆)	E-An-Mes	note
	RESIDENZA [1]	<input type="checkbox"/> Esist o di servizio	(◆)	Vedi St3	(◆) le destinazioni seguenti riguardano gli edifici Me non destinati a servizi pubblici (◆) la destinazione è ammissibile se già in atto all'adozione del PUC o storicamente dimostrata (✖) vedi norme specifiche nella scheda di sub-ambito
	ATTIVITÀ DI CONNETTIVO URBANO Botteghe artig./laboratori, non compresi tra le insalubri [2]	<input type="checkbox"/>			
	ATTIVITÀ DI CONNETTIVO URBANO Pubblici esercizi [3]	<input type="checkbox"/>	(◆)		
	ATTIVITÀ DI CONNETTIVO URBANO Servizi alla persona ed all'impresa [4]	<input type="checkbox"/>	(◆)		
	DISTRIBUZIONE AL DETTAGLIO Esercizi commerciali e strutture di vendita [5]	(✖)	(✖)(◆)		
	ATTIVITÀ DIREZIONALI Aggregazioni di uffici ed attività direzionali [6]				
	ATTIVITÀ RICETTIVE Ricettività alberghiera [7]		<input type="checkbox"/>		
	ATTIVITÀ RICETTIVE Albergo tradizionale [8]				
	ATTIVITÀ RICETTIVE Strutture ricettive extralberghiere [9]		<input type="checkbox"/>		
	ATTIVITÀ PRODUTTIVE industrie compresi laboratori,uffici tec. ed ammin., esposiz. [10]				
	ATTIVITÀ PRODUTTIVE artigianato compresi laboratori,uffici tec. ed ammin, esposiz [11]	<input type="checkbox"/>			
	ATTIVITÀ PRODUTTIVE commercio all'ingrosso [12]				
	ATTIVITÀ PRODUTTIVE depositi industriali, artigianali e funzionali al commercio [13]				
	ATTIVITÀ PRODUTTIVE Autoparchi ed aree di stazionamento e movimentaz. di container [14]				
	ATTIVITÀ PRODUTTIVE Assistenza alla mobilità veicolare: impianti di distribuz.carburanti [15]	<input type="checkbox"/>			
	ATTIVITÀ PRODUTTIVE Assist. alla mobilità veicolare: officine, gommisti, carrozzieri, ecc [16]	<input type="checkbox"/>			
	ATTIVITÀ AGRICOLE Residenza connessa con la conduzione agraria dei fondi [17]				
	ATTIVITÀ AGRICOLE Strutture per il ricovero delle attrezz. e dei prodotti agricoli [18]				
	ATTIVITÀ AGRICOLE Stalle locali per il ricovero o allevamento animali [19]				
	ATTIVITÀ AGRICOLE Commercio al minuto di prodotti agricoli locali, con S.v. <100 mq [20]				
	ATTIVITÀ AGRICOLE Agriturismo [21]				
	ATTIVITÀ AGRICOLE Serre [22]				
	ATTIVITÀ ESTRATTIVE, cave e discariche [23]				
	CICLO RIFIUTI Impianti di trattamento inerenti il ciclo rifiuti [24]				
	URBANIZZAZIONE primaria [25]	<input type="checkbox"/>			
	URBANIZZAZIONE secondaria [26]	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
	URBANIZZAZIONE Edifici ed aree pubbliche [27]	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
	ATTIVITA' PRIVATE DI VALENZA GENERALE Centri sociali, culturali e religiosi [28]		<input type="checkbox"/>		
	ATTIVITA' PRIVATE DI VALENZA GENERALE Istruzione privata [29]		<input type="checkbox"/>		
	ATTIVITA' PRIVATE DI VALENZA GENERALE Teatri, cinema e sale di spettacolo [30]				
	ATTIVITA' PRIVATE DI VALENZA GENERALE Strutture sportive o ricreative private [31]				
	ATTIVITÀ SANITARIE E ASSISTENZIALI PRIVATE (cliniche private, case di riposo, R.S.A.) [32]		<input type="checkbox"/>		

Struttura del P.U.C.	ref. cartog.	<i>norme di conformità</i>	ambito: RIBORGO – S.BERNARDO – CERRETI -PIZZUTA	R23
	St0.4/St0.5			

6.2	STRUTTURE di VENDITA [L.R. 1/2007- D.C.R. 18/2007]
------------	---

sub-ambito (unità elementari e tessuti)	ALIMENTARE		NON ALIMENTARE	
	STRUTTURA AMMESSA	STRUTTURA NONAMMESSA	STRUTTURA AMMESSA	STRUTTURA NONAMMESSA
Dr	EV		EV	
Vg		MSV		MSV
S.a.s. 23.1		GSV		GSV

7	Sub-ambito speciale di intervento	MODALITÀ DI INTERVENTO
----------	--	-------------------------------

S.a.s. 23.1 <small>La Romana S.Bernardo</small> zona di PRIS S 14	<p>Permesso di costruire convenzionato. La richiesta del titolo edilizio deve essere corredata da uno studio di carattere generale riferito a tutto il sub ambito 23.1 in cui sia verificato lo stato delle urbanizzazioni. Le dotazioni di servizi a standard e le dotazioni di parcheggi pertinenziali dovranno essere conformi alle disposizioni della presente scheda integrata ove necessario dalle indicazioni parametriche generali del PUC. In presenza di una fascia di inondabilità (T50) l'intervento potrà essere realizzato solo se reso compatibile con le norme di Piano di Bacino</p> <p>Norma transitoria In assenza di Permesso di costruire convenzionato sono ammissibili interventi fino alla ristrutturazione edilizia RS sugli edifici esistenti</p> <p>Flessibilità Possibilità di intervenire tramite un diverso di impianto distributivo e di accessi viari rispetto allo schema riportato nella cartografia di PUC, derivante da proposta di SUA in itinere in attuazione del PRIS (zona S14).</p>			
	Parametri urbanistici ed edilizi		Peso insediativo e servizi	Esiti tipo-morfologici e prestazionali
	Sup. terr. [mq]	41.097 (①)	Funz. caratterizzanti (min.90% di S.A)	<p>L'impianto distributivo, il sistema degli accessi e le scelte tipologiche delle costruzioni dovranno generare un tessuto analogo al contiguo tessuto B.av</p> <p>Obbligo di effettuare la VALUTAZIONE DI INCIDENZA a livello progettuale ex DGR 328/2006,</p>
	S.A.tot. [mq]	4.665	[1]	
	H max edif. [m]	10	Funz. ammesse (max10% di S.A)	
	Ds [tipoA,B,C,D] [m]	5	[3,5] [vedi scheda normativa commercio]	
	Ds [tipoE,F] [m]	5	Peso insediativo	
	D.C. [m]	5	194 abitanti	
	Df1 [m]	min 5 o aderenza	S.A tot. di previsione	
	Df2 [m]	10	mq 4.469	
r.c. [%]		Dotazione di Servizi prescritti [mq] (①)		
		5.599		
<p>(①)I dati qui riportati (superficie territoriale e superficie degli standards) non hanno valore prescrittivo, ma solo una funzione di riepilogo. L'effettiva estensione della superficie territoriale è quella delle particelle effettivamente interessate, mentre la superficie dei servizi non potrà essere inferiore a quella indicata nella scheda ed a quella derivante dal peso insediativo effettivo previsto sulla base della norma del PUC.</p>				

8	Gli interventi ammissibili sulle costruzioni esistenti sono normati nell'elaborato St 4
----------	--

9	Le destinazioni d'uso, gli interventi ammissibili di nuova costruzione per E-An-Mes sono normati nell'elaborato St 3
----------	---